

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Hopefluent Group Holdings Limited

合富輝煌集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：733)

截至二零一一年六月三十日止六個月之中期業績

合富輝煌集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)欣然公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一零年同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收入報表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一一年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 千港元
營業額	3	749,136	563,907
其他收入		2,978	3,354
銷售開支		(150,095)	(128,480)
行政開支		(498,583)	(359,125)
應佔聯營公司虧損		(638)	—
融資成本		(1,023)	(1,025)
除稅前溢利		101,775	78,631
所得稅開支	4	(23,683)	(18,780)
期內溢利	5	78,092	59,851
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		75,535	59,547
— 非控股股東權益		2,557	304
		78,092	59,851
股息	6	16,077	11,920
每股盈利	7		(經重列)
— 基本		16.48 港仙	15.23 港仙
— 攤薄		16.28 港仙	15.23 港仙

簡明綜合全面收入報表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期內溢利	78,092	59,851
其他全面收入		
換算產生之匯兌差額	<u>12,167</u>	<u>8,328</u>
期內全面收入總額	<u>90,259</u>	<u>68,179</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	86,767	67,875
— 非控股股東權益	<u>3,492</u>	<u>304</u>
	<u>90,259</u>	<u>68,179</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		33,021	33,021
物業、機器及設備		285,709	252,767
商譽		15,608	15,608
於聯營公司權益		136,592	137,230
		<u>470,930</u>	<u>438,626</u>
流動資產			
應收賬款	8	377,428	307,298
其他應收款項及預付費用		78,599	66,658
持作買賣投資		703	1,234
銀行結餘及現金		290,795	396,508
		<u>747,525</u>	<u>771,698</u>
流動負債			
應付款項及應計費用		95,143	134,808
稅項負債		51,375	64,497
銀行借貸		45,952	40,235
		<u>192,470</u>	<u>239,540</u>
流動資產淨值		<u>555,055</u>	<u>532,158</u>
		<u>1,025,985</u>	<u>970,784</u>
股本及儲備			
股本		4,593	3,805
股份溢價及儲備		968,994	919,759
本公司擁有人應佔權益		973,587	923,564
非控股股東權益		30,543	25,573
		<u>1,004,130</u>	<u>949,137</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		21,855	21,647
		<u>1,025,985</u>	<u>970,784</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計準則第34號(香港會計準則第34號)「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

除若干金融工具及投資物業按公平值計算外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者貫徹一致。

於本中期期間，本集團首次採用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之若干新訂或經修訂準則及詮釋(「新訂或經修訂香港財務報告準則」)。

於本中期期間採用新訂或經修訂香港財務報告準則對簡明綜合財務報表所列報金額及／或簡明綜合財務報表所載列披露事項並無構成重大影響。

本集團並無提前採用已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂準則。以下新訂或經修訂準則於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表獲授權刊發日期後頒佈，惟尚未生效：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重惡性通脹及就首次採納者撤銷固定日期 ¹
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ²
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目呈報 ³
香港會計準則第19號 (於二零一一年經修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	投資聯營公司及合營企業 ²

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

與合併、聯合安排及披露有關之該五項新訂或經修訂準則，乃由香港會計師公會於二零一一年六月頒佈，於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。該等新訂或經修訂準則須同時提前採用，方可提前採用。本公司董事預期該等新訂或經修訂準則將自其生效日期起於本集團綜合財務報表應用，其潛在影響載述如下：

香港財務報告準則第10號取代處理綜合財務報表之部分香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表。根據香港財務報告準則第10號，綜合賬目僅以控制權為基準。此外，香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，包括三項元素；(a)對接受投資實體之權力；(b)參與接受投資實體的業務所得可變回報之風險或權利；及(c)對接受投資實體行使其權力影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已新增多項指引以處理複雜情況。總體而言，採用香港財務報告準則第10號需要作出多項判斷。採用香港財務報告準則第10號可能導致本集團不再綜合計入部分接受投資實體，及綜合計入先前未綜合計算之接受投資實體。本公司董事正評估採用有關準則對其綜合財務報表之影響。

除上文所披露者外，本公司董事預期應用該等新訂或經修訂準則及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

3. 分部資料

就分配資源及評估分部表現而向本公司董事會(即主要經營決策者)呈報之資料集中在所提供服務之類型。

本集團分為三個業務部門，包括一手物業代理服務、二手物業代理服務及物業管理服務，即本集團的三個經營分部。

於回顧期間內按經營分部劃分之本集團收益及業績分析如下：

	截至二零一一年六月三十日止六個月			
	一手物業 代理 千港元	二手物業 代理 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>440,385</u>	<u>246,795</u>	<u>61,956</u>	<u>749,136</u>
分部溢利	<u>105,117</u>	<u>6,575</u>	<u>203</u>	111,895
其他收入				2,978
中央行政成本				(11,437)
應佔聯營公司虧損				(638)
融資成本				<u>(1,023)</u>
除稅前溢利				<u>101,775</u>

	截至二零一零年六月三十日止六個月			
	一手物業 代理 千港元	二手物業 代理 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>330,303</u>	<u>187,071</u>	<u>46,533</u>	<u>563,907</u>
分部溢利／(虧損)	<u>78,340</u>	<u>12,400</u>	<u>(3,232)</u>	87,508
其他收入				3,354
中央行政成本				(11,206)
融資成本				<u>(1,025)</u>
除稅前溢利				<u>78,631</u>

分部溢利／虧損即各分部所產生溢利／虧損，惟未分配中央行政成本(包括董事薪酬、其他收入及融資成本)。此乃就資源分配及業績評估向本集團之執行董事匯報之計量。

4. 所得稅開支

兩段期間之有關支出為該等期間之中國企業所得稅(「企業所得稅」)。

根據中國法規，企業所得稅乃按本集團於中國之附屬公司之估計應課稅溢利按稅率25%計算撥備。

本集團若干中國附屬公司僅須根據期內營業額按2.5%至6.8%(截至二零一零年六月三十日止六個月：2.5%至6.8%)之預定稅率繳納中國所得稅。預定稅率由有關企業與中國當地政府之稅務局協議釐定，每年檢討及更新。

由於本集團於上述兩段期間在香港均無應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務報表就香港利得稅作出撥備。

5. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期內溢利之計算已扣除(計入)：		
物業、機器及設備折舊	22,921	21,783
應收賬款之減值	3,222	2,406
銀行利息收入	(689)	(578)
物業租金收入淨額，扣除小額開支	<u>(877)</u>	<u>(580)</u>

6. 股息

於二零一一年八月十六日，董事議決宣派截至二零一一年六月三十日止六個月的中期股息每股3.5港仙。中期股息將派付予於二零一一年九月十五日名列本公司股東名冊的股東。

本公司就截至二零一零年六月三十日止六個月派付中期股息每股4港仙。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔期內溢利約75,535,000港元(二零一零年一月一日至二零一零年六月三十日：59,547,000港元)及期內已發行普通股加權平均數458,435,430股(二零一零年一月一日至二零一零年六月三十日重報：390,967,956股)計算。

由於本公司購股權之行使價高於截至二零一零年六月三十日止六個月股份之平均市場價格，故截至二零一零年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利並無假設本公司購股權獲行使。

8. 應收賬款

本集團給予客戶之信貸期一般為30日至120日。

於報告期間結算日，應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收賬款		
零至30日	111,504	129,478
31日至60日	150,823	64,159
61日至90日	55,901	64,625
91日至120日	43,589	35,095
120日以上	15,611	13,941
	<u>377,428</u>	<u>307,298</u>

業務回顧

為確保中國房地產市場平穩發展，中央政府於二零一一年上半年加大力度推出一系列的宏觀調控政策，包括限購、銀行收緊樓宇按揭等，以打擊房地產的投機並遏制樓價過快增長。其中，部分一線城市的成交量下降，市場氣氛漸趨冷靜，給房地產市場整體帶來壓力。然而，憑藉本集團一直以來堅守的穩健擴張策略，不僅在一線城市奠下堅實基礎，同時配合市場及項目發展需要，於多年前開始積極拓展二、三線城市的物業代理業務，成功抓緊增長機遇，業績得以持續穩步上揚。

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額749,100,000港元，較去年同期的563,900,000港元上升33%。股東應佔溢利較去年同期的59,500,000港元增加27%至75,500,000港元。每股基本盈利為16.48港仙(二零一零年：每股基本盈利重報15.23港仙)。

回顧期內，本集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為440,400,000港元及246,800,000港元，佔本集團總營業額的59%及33%。餘下8%或61,900,000港元之營業額則來自物業管理等其他業務。若按地區劃分，廣州業務佔本集團總營業額約46%，非廣州業務則佔約54%。

一手物業代理及顧問服務

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團合共促成約47,900宗一手物業交易，總銷售樓面面積約500萬平方米，總成交金額約為416億港元，較去年同期約289億港元的銷售成交金額上升約44%。至於本集團所獲得的獨家代理項目約430個，其中362個項目於期內已為本集團帶來營業額貢獻，而去年同期則為320個項目。

回顧期內，二、三線城市如廣東的佛山、中山、珠海，安徽的合肥、淮南，湖南的長沙、湘潭，河南的信陽、新鄉，以及江蘇、山東等省的眾多非省會城市發展迅速，社會配套及交通網絡漸趨完善，本集團與各大發展商繼續緊密合作，並因應用家需求推出重點項目如丹陽恒大名都、天津萊茵小鎮、佛山萬科水晶城及珠海金地伊頓山，銷情不俗。這不但進一步擴大本集團於該等地區的市場佔有率，同時充分反映發展商及客戶對本集團的專業服務及銷售能力的高度認可。

隨著中國的宏觀經濟持續增長、市民的收入水準逐步上升以及對生活素質的要求不斷提高，各大發展商對房地產項目的前期策劃更顯重要。本集團於期內合共為75個項目提供全面的前期策劃服務，包括在整個發展過程中，為發

展商提供專案選址、市場定位、推廣策略以至銷售活動等方面的專業意見，服務遍佈全國50多個城市。此外，本集團擁有超過20個分公司據點，分佈於廣州、深圳、珠海、東莞、佛山、中山、天津、上海、北京、河南、安徽、江蘇、湖北、湖南、山東、陝西、廣西、貴州、雲南等地區。若按地區劃分，廣州業務在回顧期內佔本集團一手業務總營業額約32%，非廣州地區則佔68%。

內地樓價升勢持續，中央政府推出的調控措施，主要針對投資過熱的一線城市如深圳、北京及上海等。本集團的業務重心雖為一線城市的廣州，但廣州主要為用家市場及區內樓價較其他一線城市(如北京及上海)的樓價為低，而且集團在廣州市場佔有率持續維持領先，故對一手物業代理業務沒有顯著影響，加上積極拓展的二、三線城市代理樓盤數目不斷增多，管理層在多年前已率先發展該些地區，除積極瞭解當地對住房的需求、開設分公司及增聘人手外，本集團亦努力拓展更多獨家代理項目，因此集團一手物業代理業務仍保持增長。

二手物業代理及顧問服務

相對而言，調控措施對二手物業市場的影響較為顯著，由於大多數二手樓宇業主對樓市轉持觀望態度，對持有的物業放售較為慎重，致令市場供應有限，繼而影響整體二手物業的成交量。

有見二手住房的成交量減少，本集團於期內把服務重心轉移至受調控措施影響較為輕微的租賃及商業項目，包括寫字樓及商舖之買賣及租賃業務，以增加佣金收益。另一方面，行業整合亦逐步淘汰不能與市場發展接軌之中小型物業代理行，均使本集團二手物業代理業務持續擴大市場份額，錄得理想的成績。二零一一年上半年，本集團合共促成約22,400宗二手物業交易(二零一零年：19,500宗)，營業額約為246,800,000港元，較去年同期上升約32%。本集團順應市場發展以穩健的步伐拓展二手物業代理分店數目，期內增設合共約40間分店，現時分店總數約390間。

本集團除了提供物業代理服務外，更會為客戶提供各項房地產相關的增值服務如物業按揭轉介、物業評估及物業拍賣等，該等業務不但為本集團帶來額外的收入，同時鞏固了本集團的品牌形象。現時本集團的物業按揭轉介業務已全面發展，受惠於其廣泛的客戶網絡，在提供二手物業代理業務的同時，本集團亦為客戶提供有關物業按揭的專業意見及擔保按揭轉介服務。

物業管理服務

物業管理業務方面，回顧期內，本集團分別於廣州、上海、天津及武漢為約100個住宅、寫字樓及商場項目提供物業管理服務，涉及單位逾120,000個，面積超過10,000,000平方米。有關業務為集團帶來穩定的業務收入，並帶來龐大的客戶資源，有助支援集團日後的發展。

前景

展望下半年，管理層相信，國際經濟環境變化必然影響中國市場，中國政府對房地產的調控政策將會持續。縱然如此，中國經濟將保持快速增長，中國人民的生活水準不斷提高以及城市化進程正在積極推行，本集團對未來房地產行業的長遠發展保持樂觀。

一手物業代理方面，本集團將繼續憑藉良好的信譽、在業內豐富的經驗及與各大發展商的密切合作關係，爭取更多樓盤的獨家代理權，以保證穩定的收入來源。本集團目前已確定了與萬科、恒大、保利、金地、星河灣、中信、雅居樂、合景泰富、新世界中國、新鴻基、匯景新城及亞運城等知名地產商及品牌專案提供代理服務，與此同時，本集團將積極推進二、三線城市的業務以達至廣泛的項目覆蓋率及市場佔有率。

至於二手物業代理業務方面，本集團將緊貼市場的需求，繼續以穩健步伐增加二手分店，同時吸納富有經驗的銷售專才，以提升集團的整體競爭力，藉此擴展業務網絡，進一步搶佔二手市場。

展望未來，本集團仍然會在穩健的業務基礎上，以謹慎務實的業務方針，繼續為客戶提供專業及優質的物業代理及顧問服務，並積極拓展各項房地產相關的增值服務業務。我們深信，憑藉集團的品牌效應、專業的銷售服務及戰略性的業務據點佈局，集團定必可把握市場隨時出現的商機，並為股東帶來理想回報。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「委員會」），由三名現任獨立非執行董事組成，委員會已審閱截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，包括會計、內部監控及財務申報事宜。

流動資金及財務資源

於二零一一年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為290,800,000港元(二零一零年十二月三十一日：396,500,000港元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為3.88(二零一零年十二月三十一日：3.22)。借貸總額約46,000,000港元，為有抵押銀行借貸(二零一零年十二月三十一日：約40,200,000港元)。本集團之資本負債比率(按借貸總額除資產總值計算)約為3.80%(二零一零年十二月三十一日：3.32%)。本集團之借貸以人民幣計值。本集團於二零一一年六月三十日並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團將總值約80,300,000港元之投資物業以及租賃土地及樓宇抵押予銀行，以取得本集團銀行借貸。

外匯風險

本集團大部分業務交易均以港元或人民幣計算。故此，本集團並無承受重大外匯波動風險。

僱員

於二零一一年六月三十日，本集團共有約12,420名全職僱員，其中約8名僱員駐香港，其餘僱員則駐中國。具競爭力的薪酬組合乃按個別員工的職責、資歷、表現及年資作準則而釐定。

中期股息

於二零一一年八月十六日，董事會(「董事會」)議決宣派截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息每股本公司股份(「股份」)3.5港仙(「中期股息」)，中期股息將派付予於二零一一年九月十五日名列股東名冊之本公司股東。預期將於二零一一年十月三日寄發股息單。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一一年九月十四日(星期三)至二零一一年九月十五日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份過戶。為符合資格領取中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格，須不遲於二零一一年九月十二日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

自上市日期以來，本公司並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售本公司任何股份。

企業管治

除下列偏離守則條文A.2.1外，本公司董事概不知悉任何資料可合理顯示本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月並無遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)之守則條文：

有關主席及行政總裁之其他資料

扶先生為本公司主席兼共同創辦人。扶先生擁有豐富業界經驗，該等經驗對本公司整體發展極具價值及裨益。

本公司並無設立行政總裁職位，因此本公司日常運作及管理均由執行董事及高級管理人員監察。

董事會認為，儘管本公司並無設立行政總裁職位，但由資深人士組成之董事會不時舉行會議，商討影響本公司運作之事宜，確保權力和授權分佈均衡。

上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則。本公司已向全體董事具體查詢有關於截至二零一一年六月三十日止期間任何未有遵守標準守則之情況，彼等均確認已全面遵守標準守則所載規定準則。

承董事會命
主席
扶偉聰

香港，二零一一年八月十六日

於本公告日期，本公司執行董事為扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士及盧一峰先生，而獨立非執行董事為林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士。